



COMUNE DI BUSSERO

Provincia di Milano
C.A.P 20060 – PIAZZA DIRITTI DEI BAMBINI, 1
www.comune.bussero.mi.it

Regolamento Edilizio Comunale Titolo II

Requisiti delle costruzioni in ordine all'efficienza energetica ed alla
sostenibilità ambientale

il responsabile dell'ufficio edilizia privata urbanistica
arch. Paolo Luzzana

il responsabile del settore tecnico urbanistica
geom. Fabio Di Grandi

Approvato con deliberazione di consiglio comunale n. 16 del 20/04/2009

INDICE

SEZIONE 1 – PRESTAZIONI DELL’INVOLUCRO	3
ART. 1 – ORIENTAMENTO DELL’EDIFICIO	3
ART. 2 – PROTEZIONE DAL SOLE	3
ART. 3 – ISOLAMENTO DEGLI EDIFICI	3
ART. 4 – PRESTAZIONE DEI SERRAMENTI	4
ART. 5 – PRESTAZIONE DEGLI INVOLUCRI	4
ART. 6 – MATERIALI ECO-SOSTENIBILI	4
ART. 7 – ISOLAMENTO ACUSTICO	4
ART. 8 – TETTI VERDI	5
ART. 9 – ILLUMINAZIONE NATURALE	5
ART. 10 – VENTILAZIONE NATURALE	5
ART. 11 – VENTILAZIONE MECCANICA CONTROLLATA	5
SEZIONE 2 – EFFICIENZA ENERGETICA IMPIANTI	6
ART. 12 – SISTEMI DI PRODUZIONE AD ALTO RENDIMENTO	6
ART. 13 – IMPIANTI CENTRALIZZATI DI PRODUZIONE CALORE	6
ART. 14 – REGOLAZIONE LOCALE DELLA TEMPERATURA DELL’ARIA	6
ART. 15 – SISTEMI A BASSA TEMPERATURA	6
ART. 16 – CONTABILIZZAZIONE ENERGETICA	6
ART. 17 – EFFICIENZA DEGLI IMPIANTI ELETTRICI	7
ART. 18 – INQUINAMENTO LUMINOSO	7
ART. 19 – INQUINAMENTO ELETTROMAGNETICO	7
SEZIONE 3 – UTILIZZO DELLE FONTI ENERGETICHE RINNOVABILI	8
ART. 20 – IMPIANTI SOLARI TERMICI	8
ART. 21 – IMPIANTI SOLARI FOTOVOLTAICI	8
ART. 22 – SISTEMI SOLARI PASSIVI	9
SEZIONE 4 – SOSTENIBILITA’ AMBIENTALE	10
ART. 23 – CONTABILIZZAZIONE INDIVIDUALE ACQUA POTABILE	10
ART. 24 – RIDUZIONE DEL CONSUMO ACQUA POTABILE	10
ART. 25 – RECUPERO ACQUE PIOVANE	10
SEZIONE 5 – CERTIFICAZIONE ENERGETICA	11
ART. 26 – AMBITO DI APPLICAZIONE	11
ART. 27 – TARGA ENERGETICA	11
ART. 28 – PROCEDURA	11
ART. 29 – RIFERIMENTI NORMATIVI	13
SEZIONE 6 – DOCUMENTI ISTANZE	14
ART. 30 – DOCUMENTAZIONE	14
SEZIONE 7 – DISPOSIZIONI FINALI	15
ART. 31 – ENTRATA IN VIGORE	15
ART. 32 – AGGIORNAMENTO NORMATIVO	15
ART. 33 – PROCEDURE APPLICATIVE	15
ART. 34 – ATTIVITA’ DI CONTROLLO	15

SEZIONE 1 – PRESTAZIONI DELL'INVOLUCRO

ART. 1 –ORIENTAMENTO DELL'EDIFICIO

1. La corretta posizione dell'edificio e il suo orientamento ottimale concorrono al miglioramento del microclima interno e ottimizzano lo sfruttamento delle risorse energetiche rinnovabili.
2. L'applicazione di questa norma garantisce di per se stessa un significativo risparmio energetico e la riduzione del carico termico, sfruttando opportunamente gli apporti gratuiti delle radiazioni solari, tanto nel periodo invernale, quanto in quello estivo.
3. L'applicazione del presente articolo è obbligatoria per le aree di espansione interessate da pianificazione attuativa e facoltativa nelle zone di completamento e in centro storico.
4. In assenza di documentati impedimenti di natura tecnica e funzionale, gli edifici di nuova costruzione devono essere posizionati con l'asse longitudinale lungo la direttrice Est - Ovest con una tolleranza di 45° e le interdistanze tra edifici contigui all'interno dello stesso lotto devono garantire nelle peggiori condizioni stagionali (21 dicembre) il minimo ombreggiamento sulle facciate.
5. Gli ambienti nei quali si svolge la maggior parte della vita abitativa devono essere disposti a Sud - Est, Sud e Sud - Ovest. Gli spazi che hanno meno bisogno di riscaldamento e di illuminazione (box, ripostigli, lavanderie e corridoi) devono essere preferibilmente disposti lungo il lato Nord e servire da cuscinetto fra il fronte più freddo e gli spazi più utilizzati. Le aperture massime devono essere collocate da Sud -Est a Sud - Ovest. E' ammessa la deroga alla presente disposizione in caso di documentato impedimento tecnico-funzionale, ovvero in caso di esecuzione di opere interne o ristrutturazione di singole unità immobiliari, previa dimostrazione e attestazione del progettista del mantenimento degli stessi vantaggi energetico-prestazionali.
6. Le prescrizioni specificate nel presente articolo si applicano se non esistono particolari vincoli di natura morfologica dell'area oggetto di edificazione.

ART. 2 – PROTEZIONE DAL SOLE

1. L'installazione di sistemi schermanti e/o filtranti, le valutazioni e verifiche della loro efficienza nella riduzione degli apporti radianti sono regolamentati dalle "Disposizioni inerenti all'efficienza energetica in edilizia" in attuazione della Legge Regionale n° 24 del 11 dicembre 2006, approvate dalla Giunta della Regione Lombardia con deliberazione VIII/5018 del 26/07/2007, così come modificate dalla D.G.R. n° VIII/8745 del 22/12/2008 e s.m.i. (di seguito "Disposizioni Regionali").

ART. 3 – ISOLAMENTO DEGLI EDIFICI

1. Per gli edifici di nuova costruzione e i casi previsti ai punti 3 e 4 delle "Disposizioni inerenti all'efficienza energetica in edilizia" in attuazione della Legge Regionale n° 24 del 2006, approvate dalla Giunta della Regione Lombardia con deliberazione n° VIII/8745 del 22/12/2008 e s.m.i. (di seguito "Disposizioni Regionali") è obbligatoria la realizzazione di un opportuno isolamento termico.
2. I valori di trasmittanza massima per le diverse tipologie di intervento sono quelli stabiliti dalla vigente normativa regionale.
3. L'eventuale applicazione graduale e differenziata per tipologia di intervento o dimensione dell'immobile è disciplinata dalle *Disposizioni Regionali*.

4. Le coperture a falda a diretto contatto con un locale agibile, anche senza permanenza temporanea di persone purché accessibile, debbono essere di tipo “ventilato” ed avere la stessa trasmittanza delle strutture opache orizzontali.
La prescrizione vale anche in caso di manutenzione con sostituzione completa del manto di copertura.
5. I valori di trasmittanza per le diverse strutture dell'edificio, stabiliti dalla normativa vigente debbono essere comprensivi dei ponti termici di forma e struttura e calcolati secondo quanto disposto dalle *Disposizioni Regionali*.
6. E' consentito l'incremento del volume prodotto dagli aumenti di spessore delle murature esterne realizzati per esigenze di isolamento o incremento dell'inerzia termica o per la realizzazione di pareti ventilate conformemente e compatibilmente con la normativa vigente¹.
7. Sono fatte salve le norme nazionali, regionali e/o locali sulle distanze minime degli edifici, salvo quanto disposto dalla vigente normativa di riferimento².

ART. 4 – PRESTAZIONE DEI SERRAMENTI

1. Le prestazioni energetiche dei serramenti sono regolamentate ai sensi delle “Disposizioni inerenti all'efficienza energetica in edilizia” in attuazione della Legge Regionale n° 24 del 2006, approvate dalla Giunta della Regione Lombardia con deliberazione n° VIII/8745 del 22/12/2008 e s.m.i. in relazione alla tipologia di intervento e alla loro collocazione in ambienti a temperatura controllata ovvero non dotati di impianto termico, secondo quanto disciplinato al punto 5 delle *Disposizioni* stesse.

ART. 5 – PRESTAZIONE DEGLI INVOLUCRI

Per gli edifici di nuova costruzione, per le ristrutturazioni totali e per gli ampliamenti, per i quali si applicano i calcoli e le verifiche previsti dalla legge 9 gennaio 1991 n° 10 e dalle Disposizioni regionali di cui alla D.G.R. VIII/5018 del 26/06/07 e s.m.i., il coefficiente di dispersione volumetrica per conduzione (Cd) deve essere pari o inferiore al valore massimo del parametro più restrittivo fissato dalla legislazione nazionale o regionale vigente al momento del rilascio del permesso di costruire o di presentazione della denuncia di inizio attività.

ART. 6 – MATERIALI ECO-SOSTENIBILI

1. Per la realizzazione degli edifici è consigliato l'utilizzo di materiali e finiture naturali o riciclabili, che richiedano un basso consumo di energia ed un contenuto impatto ambientale nel loro intero ciclo di vita.
2. L'impiego di materiali ecosostenibili deve comunque garantire il rispetto delle normative riguardanti il risparmio energetico e la qualità acustica degli edifici.

ART. 7 – ISOLAMENTO ACUSTICO

Per gli edifici di nuova costruzione o le ristrutturazioni in relazione ai requisiti acustici definiti nel d.P.C.M. del 05/12/1997 (o successive modifiche e integrazioni), per quanto riguarda i rumori esterni e i rumori provenienti da altre unità abitative,

¹ Al momento della redazione della presente appendice: art. 2 - L.R. n° 26 del 20 aprile 1995, come modificato dalla L.R. n° 39 del 21/12/2004 della L.R. n° 33 del 28/12/2007.

² Al momento della redazione della presente appendice: art. 11- D.Lgs. 115 del 30/05/2008.

è consigliata l'adozione di soluzioni migliorative che si ottengono garantendo limiti superiori del 5% rispetto ai valori di isolamento prescritti dal sopraccitato decreto. Per quanto riguarda i rumori di calpestio e degli impianti, è consigliata l'adozione di soluzioni migliorative al fine di ottenere livelli di rumore inferiori del 5% rispetto ai valori prescritti dal d.P.C.M. del 05/12/1997.

ART. 8 – TETTI VERDI

1. Per le coperture degli edifici, compatibilmente con i vincoli di natura artistica ed architettonica, è consigliata la realizzazione di tetti verdi con lo scopo di ridurre gli effetti ambientali in estate, dovuti all'insolazione sulle superfici orizzontali.
2. Per lo sfruttamento di questa tecnologia deve essere garantito l'accesso per la manutenzione.

ART. 9 – ILLUMINAZIONE NATURALE

1. Per le nuove costruzioni residenziali le superfici trasparenti dei locali principali (soggiorno, sale da pranzo, cucine abitabili e simili) devono essere preferibilmente orientate entro un settore +/- 45° dal Sud geografico.
2. Al fine di ridurre quanto più possibile l'uso di fonti di illuminazione artificiale sono consigliate in alternativa al punto precedente soluzioni tecnologiche che si avvalgano di sistemi di trasporto e di diffusione della luce naturale attraverso specifici accorgimenti architettonici e tecnologici.

ART. 10 – VENTILAZIONE NATURALE

Negli edifici di nuova costruzione tutti i locali di abitazione permanente (ad esclusione quindi di corridoi, ripostigli, secondi servizi ai sensi dell'art. 3.4.22 del R.L.I e disimpegni) debbono usufruire di aerazione naturale diretta. Le finestre di detti locali devono prospettare direttamente su spazi liberi nel rispetto dei rapporti aeroilluminanti richiesti dal regolamento locale di igiene.

ART. 11 – VENTILAZIONE MECCANICA CONTROLLATA

1. Per gli edifici residenziali di nuova costruzione o interessati da ristrutturazione comportante la demolizione e la ricostruzione dell'intera volumetria come indicato dall'art. 27 comma d) della L.R. 12/2005 e s.m.i. è consigliata l'installazione di un sistema di ventilazione ad azionamento meccanico, che garantisca un ricambio d'aria medio giornaliero pari a 0,35 vol/h per il residenziale.
2. Per le destinazioni d'uso diverse da quelle residenziali i valori dei ricambi d'aria dovranno essere ricavati dalla normativa tecnica UNI 10339 e l'installazione del un sistema di ventilazione ad azionamento meccanico è obbligatoria.

SEZIONE 2 – EFFICIENZA ENERGETICA IMPIANTI

ART. 12 – SISTEMI DI PRODUZIONE AD ALTO RENDIMENTO

1. Negli edifici di nuova costruzione e in quelli in cui è prevista la completa sostituzione dell'impianto di riscaldamento è obbligatorio l'impiego di sistemi di calore ad alto rendimento.
2. Nel caso di nuova installazione e ristrutturazione di impianti termici o sostituzione del generatore ovvero pompa di calore debbono essere rispettati i valori indicati all'articolo 6 delle "Disposizioni inerenti all'efficienza energetica in edilizia" in attuazione della Legge Regionale n° 24 del 2006 approvate dalla Giunta della Regione Lombardia con deliberazione VIII/8745 del 22/12/2008 e s.m.i.
3. Il presente articolo non si applica in caso di collegamento ad una eventuale rete di teleriscaldamento, fatte salve le norme in materia di tutela ambientale.

ART. 13 – IMPIANTI CENTRALIZZATI DI PRODUZIONE CALORE

1. Negli edifici di nuova costruzione o interessati da ristrutturazione comportante la demolizione e la ricostruzione dell'intera volumetria come indicato dall'art. 27 comma d) della L.R. 12/2005 con più di 4 unità abitative è obbligatorio l'impiego di impianti di riscaldamento centralizzati.
2. L'intervento deve prevedere un sistema di gestione e contabilizzazione individuale dei consumi.

ART. 14 – REGOLAZIONE LOCALE DELLA TEMPERATURA DELL'ARIA

1. E' resa obbligatoria l'installazione di sistemi locali di regolazione (valvole termostatiche, termostati collegati a sistemi locali o centrali di attuazione, ecc.) che, agendo sui singoli elementi di diffusione del calore, garantiscano il mantenimento della temperatura dei singoli ambienti riscaldati o delle singole zone aventi uniformi caratteristiche di uso e di esposizione in conformità a quanto previsto al punto 6.4 delle "Disposizioni inerenti all'efficienza energetica in edilizia" in attuazione della Legge Regionale n° 24 del 2006 approvate dalla Giunta della Regione Lombardia con deliberazione VIII/8745 del 22/12/2008 e s.m.i.
2. La norma si applica in tutti gli edifici dotati di impianti di riscaldamento secondo la gradualità e modalità previste nelle sopraccitate *Disposizioni Regionali*

ART. 15 – SISTEMI A BASSA TEMPERATURA

Per il riscaldamento invernale è consigliato l'utilizzo di sistemi a bassa temperatura (pannelli radianti integrati nelle pareti, nei pavimenti o nelle solette dei locali da climatizzare).

ART. 16 – CONTABILIZZAZIONE ENERGETICA

Negli edifici di nuova costruzione e per quelli oggetto di riqualificazione impiantistica globale gli impianti di riscaldamento con produzione centralizzata di calore devono essere dotati di sistemi di contabilizzazione individuale che consentano una regolazione autonoma indipendente ed una contabilizzazione individuale dei consumi di energia termica.

ART. 17 – EFFICIENZA DEGLI IMPIANTI ELETTRICI

1. Le condizioni ambientali negli spazi per attività principale, per attività secondaria (spazi per attività comuni e simili) e nelle pertinenze devono assicurare un adeguato livello di benessere visivo, in funzione delle attività previste.
2. Per i valori di illuminamento da prevedere in funzione delle diverse attività è necessario fare riferimento alla normativa e al regolamento locale di igiene vigneti.
3. L'illuminazione artificiale negli spazi di accesso, di circolazione e di collegamento deve assicurare condizioni di benessere visivo e garantire la sicurezza di circolazione degli utenti.
4. Per gli edifici pubblici e del terziario e per le sole parti comuni degli edifici residenziali, è fatto obbligo di prevedere nel caso di nuova costruzione, ovvero di ristrutturazione globale dell'impianto di illuminazione, l'uso di dispositivi che permettano di controllare i consumi di energia dovuti all'illuminazione quali interruttori locali, interruttori a tempo, controlli azionati da sensori di presenza, controlli azionati da sensori di illuminazione naturale.

In particolare:

- Per gli edifici residenziali (vani scala interni e parti comuni) è prescritta l'installazione di interruttori crepuscolari o a tempo;
- Per gli edifici del terziario e pubblici è prescritta l'installazione di dispositivi per la riduzione dei consumi elettrici (interruttori a tempo, sensori di presenza, sensori di illuminazione naturale, ecc.).

ART. 18 – INQUINAMENTO LUMINOSO

E' obbligatorio nelle aree comuni esterne (private, condominiali o pubbliche) di edifici nuovi e di quelli sottoposti a riqualificazione o interessati dal rifacimento dell'impianto di illuminazione esterna, che i corpi illuminanti siano previsti di diversa altezza per le zone carrabili e per quelle ciclabili/pedonali, ma sempre con flusso luminoso orientato verso il basso, per ridurre al minimo le dispersioni verso la volta celeste e il riflesso sugli edifici nel rispetto di quanto disposto dalla L.R. 17/2000 e s.m.i.

ART. 19 – INQUINAMENTO ELETTROMAGNETICO

Per ridurre l'eventuale inquinamento elettromagnetico interno (50 Hz) è consigliato l'impiego di soluzioni migliorative a livello di organismo abitativo, attraverso l'uso di disgiuntori e cavi schermati, decentramento dei contatori e dorsali di conduttori e/o impiego di bassa tensione.

SEZIONE 3 – UTILIZZO DELLE FONTI ENERGETICHE RINNOVAMBILI

ART. 20 – IMPIANTI SOLARI TERMICI

1. Per gli edifici di nuova costruzione o interessati da ristrutturazione comportante la demolizione e la ricostruzione dell'intera volumetria come indicato dall'art. 27 comma d) della L.R. 12/2005, ovvero in caso di nuova installazione e/o ristrutturazione degli impianti termici esistenti, è obbligatorio soddisfare almeno il 50% del fabbisogno termico per l'acqua calda sanitaria attraverso l'impiego di impianti solari termici, salvo vincoli ambientali.
2. Per determinare il fabbisogno di acqua calda sanitaria nel settore residenziale si devono seguire le disposizioni contenute nella *raccomandazione UNI-CTI R3/03 SC6*, riepilogate nella tabella sotto riportata, salvo diversa sopravvenuta disposizione nazionale o regionale:

Superficie lorda dell'abitazione (m ²)	Superficie lorda dell'abitazione (MJ/ m ² giorno)
S < 50 m ²	0,314
50 ≤ S < 120 m ²	0,262
120 ≤ S < 200 m ²	0,21
S ≥ 200 m ²	0,157

3. I collettori solari devono essere installati su tetti piani, su falde e facciate esposte a Sud, Sud – Est, Sud -Ovest, Est e Ovest, fatte salve le disposizioni indicate dalle norme vigenti per immobili e zone sottoposti a vincoli.
4. Ad esclusione delle zone "A" vanno seguite le seguenti indicazioni per l'installazione:
 - Gli impianti devono essere adagiati in adiacenza alla copertura inclinata (modo *retrofit*) o meglio integrati in essa (modo *strutturale*).
 - I serbatoi di accumulo devono essere preferibilmente posizionati all'interno degli edifici;
 - In caso di coperture piane i pannelli e i loro serbatoi potranno essere installati con inclinazione ritenuta ottimale, purché non visibili dal piano stradale sottostante ed evitando l'ombreggiamento tra di essi, se disposti su più file.
5. Per le zone "A" gli interventi sono assoggettati al parere della Commissione per il Paesaggio.
6. La realizzazione degli impianti in esame è soggetta al rilascio di specifico titolo abilitativo (permesso di costruire o D.I.A.) salvo i casi di esclusione esplicitamente disciplinati dalla vigente normativa³.

ART. 21 – IMPIANTI SOLARI FOTOVOLTAICI

1. Nelle ristrutturazioni è resa obbligatoria la predisposizione delle opere, riguardanti l'involucro dell'edificio e gli impianti, necessarie a favorire l'installazione di impianti solari fotovoltaici, nonché i loro collegamenti agli impianti dei singoli utenti e alle reti di distribuzione.
2. Nelle nuove edificazioni o ristrutturazioni dell'intero fabbricato, compatibilmente con la realizzabilità tecnica dell'intervento ai fini del rilascio del permesso di costruire o della presentazione di denuncia di inizio attività, deve essere prevista l'installazione di impianti per la produzione di energia elettrica da luce solare o altre fonti rinnovabili, in modo tale da garantire una produzione energetica per ciascuna unità abitativa o fabbricato industriale stabilita dalla normativa vigente pari alla più restrittiva norma regionale o statale e comunque non inferiore a 1 Kw per

³ Al momento della redazione della presente appendice: art. 11 comma 3) - D.Lgs. 115 del 30/05/2008

ciascuna unità abitativa ovvero 5 Kw per i fabbricati industriali di estensione superficiale non inferiore a 100 metri quadrati.⁴

3. In assenza di specifici riferimenti legislativi di livello statale o regionale, ovvero in presenza di vuoti legislativi afferenti la quantificazione della produzione energetica per gli edifici di nuova costruzione, l'installazione di impianti per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili, deve comunque essere effettuata in modo tale da garantire una produzione energetica non inferiore a 1 kW per ciascuna unità abitativa, compatibilmente con la realizzabilità tecnica dell'intervento, ovvero a 5 KW per i fabbricati industriali, di estensione superficiale non inferiore a 100 metri quadrati.
4. L'articolo si applica sia per gli impianti isolati (*stand-alone*) sia per gli impianti connessi alla rete (*grid-connected*).
5. Ad esclusione delle zone "A" vanno seguite le seguenti indicazioni per l'installazione:
 - Gli impianti devono essere adagiati in adiacenza alla copertura inclinata (modo *retrofit*) o meglio integrati in essa (modo *strutturale*).
 - In caso di coperture piane i pannelli potranno essere installati con inclinazione ritenuta ottimale, purché non visibili dal piano stradale sottostante ed evitando l'ombreggiamento tra di essi se disposti su più file.
6. Per le zone "A" gli interventi sono assoggettati al parere della Commissione per il Paesaggio.
7. La realizzazione degli impianti in esame è soggetta al rilascio di specifico titolo abilitativo (permesso di costruire o D.I.A.) salvo i casi di esclusione esplicitamente disciplinati dalla vigente normativa⁵.

ART. 22 – SISTEMI SOLARI PASSIVI

1. Sia nelle nuove costruzioni che nell'esistente, le serre e i sistemi passivi per la captazione e lo sfruttamento dell'energia solare non sono computati ai fini volumetrici.
2. Le serre possono essere applicate sui balconi o integrate nell'organismo edilizio, purché rispettino tutte le seguenti condizioni:
 - a) siano approvate preventivamente dalla commissione per il paesaggio (L.R. 12/05);
 - b) dimostrino attraverso calcoli energetici, che il progettista dovrà allegare al progetto, la loro funzione di riduzione dei consumi di combustibile per riscaldamento invernale, attraverso lo sfruttamento passivo e/o attivo dell'energia solare e/o la funzione di spazio intermedio;
 - c) siano integrate nelle facciate esposte nell'angolo compreso tra Sud – Est e Sud – Ovest;
 - d) i locali retrostanti mantengano il prescritto rapporto aerante;
 - e) siano dotate di opportune schermature e/o dispositivi mobili o rimovibili, per evitare il surriscaldamento estivo;
 - f) il progetto valuti il guadagno energetico, tenuto conto dell'irraggiamento solare, calcolato secondo la normativa UNI, su tutta la stagione di riscaldamento. Come guadagno si intende la differenza tra l'energia dispersa in assenza della serra e quella dispersa in presenza della serra;
 - g) le strutture di chiusura debbono essere completamente trasparenti, fatti salvi gli ingombri delle strutture di supporto;
 - h) abbiano una profondità non superiore a 1 mt..

⁴ L. 244/2007 – finanziaria. *..Ai fini del rilascio del permesso di costruire, deve essere prevista, per gli edifici di nuova costruzione, l'installazione di impianti per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili, in modo tale da garantire una produzione energetica non inferiore a 1 kW per ciascuna unità abitativa, compatibilmente con la realizzabilità tecnica dell'intervento. Per i fabbricati industriali, di estensione superficiale non inferiore a 100 metri quadrati, la produzione energetica minima è di 5 kW*

⁵ Al momento della redazione della presente appendice: art. 11 comma 3) - D.Lgs. 115 del 30/05/2008

SEZIONE 4 – SOSTENIBILITA' AMBIENTALE

ART. 23 – CONTABILIZZAZIONE INDIVIDUALE ACQUA POTABILE

Negli edifici di nuova costruzione o interessati da ristrutturazione comportante la demolizione e la ricostruzione dell'intera volumetria come indicato dall'art. 27 comma d) della L.R. 12/2005 è obbligatoria l'installazione di contatori individuali (uno per unità immobiliare) salvo comprovato impedimento tecnico, così da poter garantire che i costi per l'approvvigionamento di acqua potabile, sostenuti dall'immobile, vengano ripartiti in base ai consumi reali effettuati da ogni singolo proprietario o locatario, favorendo comportamenti corretti ed eventuali interventi di razionalizzazione dei consumi.

ART. 24 – RIDUZIONE DEL CONSUMO ACQUA POTABILE

1. Al fine della riduzione del consumo di acqua potabile, è obbligatoria l'adozione di dispositivi per la regolazione del flusso di acqua dalle cassette di scarico dei servizi igienici, in base alle esigenze specifiche.
2. Le cassette devono essere dotate di un dispositivo azionabile manualmente che consenta la regolazione, prima dello scarico, di almeno due diversi volumi d'acqua: il primo compreso tra 7 e 12 litri e il secondo compreso tra 5 e 7 litri.
3. Per gli edifici esistenti il provvedimento si applica nel caso di rifacimento dell'impianto idrico sanitario.

ART. 25 – RECUPERO ACQUE PIOVANE

1. Al fine della riduzione del consumo di acqua potabile, è obbligatorio, nelle nuove costruzioni e nelle ristrutturazioni comportanti la demolizione e la ricostruzione dell'intera volumetria come indicato dall'art. 27 comma d) della L.R. 12/2005 e s.m.i. , fatte salve necessità specifiche connesse ad attività produttive con prescrizioni particolari, l'utilizzo di acque meteoriche, raccolte dalle coperture degli edifici, per l'irrigazione del verde pertinenziale, la pulizia dei cortili e dei passaggi.
2. Le coperture dei tetti devono essere munite, tanto verso il suolo pubblico quanto verso il cortile interno e altri spazi scoperti, di canali di gronda impermeabili, atti a convogliare le acque meteoriche nei pluviali e nel sistema di raccolta, per poter poi essere riutilizzate.
3. Gli edifici di nuova costruzione e per quelli soggetti a ristrutturazione con demolizione e ricostruzione totale, con una superficie destinata a verde pertinenziale e/o a cortile superiore a 100 mq, devono dotarsi di una cisterna per la raccolta delle acque meteoriche di accumulo pari a minimo 0,02 mc/mq di superficie delle predette aree.
4. La cisterna, quale recettore delle sole acque chiare e non inquinate provenienti dalla copertura dell'edificio, deve essere dotata di un sistema di filtraggio in entrata, di uno sfioratore sifonato collegato ad un sistema di smaltimento dell'acqua in eccesso negli strati superficiali del suolo preventivamente autorizzato dai soggetti competenti secondo la normativa vigente e di un adeguato sistema di pompaggio per fornire l'acqua alla pressione necessaria agli usi suddetti.
5. L'impianto idrico così formato non può essere collegato alla normale rete idrica e le sue bocchette devono essere dotate di dicitura "acqua non potabile".

SEZIONE 5 – CERTIFICAZIONE ENERGETICA

ART. 26 – AMBITO DI APPLICAZIONE

1. Si rimanda a quanto disciplinato dalla normativa regionale con le “Disposizioni inerenti all’efficienza energetica in edilizia” in attuazione della Legge Regionale n° 24 del 2006, approvate dalla Giunta della Regione Lombardia con deliberazione VIII/5018 del 26/07/2007, così come modificate dalla D.G.R. n° VIII/8745 del 22/12/2008 e s.m.i. (di seguito “Disposizioni Regionali”).
2. La validità dell’attestato di certificazione energetica è stabilita dalla normativa regionale. Ad ogni intervento che modifichi la prestazione energetica dell’edificio o dell’impianto tale attestato dovrà essere adeguatamente aggiornato.
3. L’attestato di certificazione energetica è compilato e sottoscritto dal soggetto certificatore come individuato al punto 10 delle *Disposizioni Regionali*.
4. Gli usi di energia riportati sull’attestato di certificazione energetica riguardano il riscaldamento, la produzione di acqua calda ad usi igienico-sanitari, la climatizzazione estiva, l’utilizzo di fonti energetiche rinnovabili e l’illuminazione.
5. Il Comune di Bussero ricade in zona climatica “E”.

ART. 27 – TARGA ENERGETICA

1. La targa energetica è rilasciata dall’Organismo regionale di accreditamento e deve essere conforme al modello riportato nell’allegato D delle “Disposizioni inerenti all’efficienza energetica in edilizia” in attuazione della Legge Regionale n° 24 del 2006, approvate dalla Giunta della Regione Lombardia con deliberazione VIII/5018 del 26/07/2007, così come modificate dalla D.G.R. n° VIII/8745 del 22/12/2008 e s.m.i. (di seguito “Disposizioni Regionali”).
2. La targa deve essere esposta in un luogo che garantisca la sua massima visibilità e riconoscibilità.
3. La targa energetica ha validità per il periodo di idoneità dell’attestato di certificazione energetica.
4. Qualora venga aggiornato l’attestato di certificazione energetica, è fatto obbligo di provvedere all’aggiornamento della targa energetica dell’edificio.
5. Le modalità di rilascio ed i costi afferenti la targa energetica sono disciplinati dalle “Disposizioni Regionali”

ART. 28 – PROCEDURA

6. Si rimanda a quanto disciplinato dalla normativa regionale con le “Disposizioni inerenti all’efficienza energetica in edilizia” in attuazione della Legge Regionale n° 24 del 2006, approvate dalla Giunta della Regione Lombardia con deliberazione VIII/5018 del 26/07/2007, così come modificate dalla D.G.R. n° VIII/8745 del 22/12/2008 e s.m.i. (di seguito “Disposizioni Regionali”).

Si specifica inoltre quanto segue:

7. Per i depositi della certificazione energetica degli edifici per i quali è stato richiesto o denunciato il relativo titolo abilitativo:

- 7.1. Il proprietario dell'edificio o chi ne ha titolo, prima dell'inizio dei lavori e comunque non oltre 30 giorni dalla data di rilascio del titolo abilitativo o dalla formazione dello stesso in caso di denuncia di inizio attività, attribuisce ad un Soggetto certificatore l'incarico di compilare l'attestato di certificazione energetica e trasmette al Comune prima dell'inizio dei lavori l'atto di nomina e la contestuale dichiarazione di accettazione dell'incarico sottoscritta dal Soggetto certificatore designato. *Valutazione di eventuale sanzione o inefficacia dell'inizio lavori.*
- 7.2. Qualora l'incarico sia revocato il proprietario dell'edificio è tenuto a darne comunicazione al Comune, indicando il nuovo Soggetto certificatore.
- 7.3. Unitamente alla dichiarazione di fine lavori il soggetto intestatario del titolo abilitativo deposita presso il Comune, al protocollo generale, l'asseverazione del Direttore Lavori circa la conformità delle opere realizzate rispetto al Progetto e alle sue eventuali varianti, nonché due copie in originale dell'attestato di certificazione energetica, allegando copia di un documento di identità in corso di validità del Soggetto certificatore ai sensi del D.P.R. 445/2000.
- 7.4. In assenza della predetta documentazione la dichiarazione di ultimazione lavori è inefficace.
- 7.5. Il Settore Tecnico Urbanistica, contestualmente al rilascio del certificato di agibilità o alla presentazione della dichiarazione sostitutiva di cui all'art. 5 della L.R. 1/2007, una volta completate le verifiche e gli adempimenti previsti al punto 12.6 e 12.7 delle "Disposizioni Regionali" - così come dettagliati nella circolare del 12/11/2007 prot. Q1.2007.024486 della Direzione Generale Reti e Servizi di Pubblica Utilità e Sviluppo Sostenibile della Regione Lombardia - provvede a consegnare al proprietario dell'edificio o a chi ne ha titolo una delle due copie in originale dell'attestato di certificazione energetica dell'edificio di cui sopra, appositamente vidimata per avvenuto deposito e, qualora sia prevista, la targa energetica.
8. Per i depositi della certificazione energetica degli edifici esistenti non interessati da interventi che richiedano il rilascio di titolo abilitativo:
 - 8.1. Nel caso di certificazione energetica per edifici esistenti non interessati a richiesta di Permesso di Costruire o Denuncia di Inizio Attività, il proprietario dell'immobile o chi ne ha titolo, deposita presso il Comune, al Protocollo generale, due copie in originale dell'attestato di certificazione redatto dal Soggetto certificatore incaricato allegando copia di un documento di identità in corso di validità del Soggetto certificatore ai sensi del D.P.R. 445/2000.
 - 8.2. Il Settore Tecnico Urbanistica, una volta completate le verifiche e gli adempimenti previsti ai punti 12.6 e 12.7 delle "Disposizioni Regionali" - così come dettagliati nella circolare del 12/11/2007 prot. Q1.2007.024486 della Direzione Generale Reti e Servizi di Pubblica Utilità e Sviluppo Sostenibile della Regione Lombardia - provvede a consegnare al proprietario dell'edificio o a chi ne ha titolo una delle due copie in originale protocollate dell'attestato di certificazione energetica dell'edificio, appositamente vidimata per avvenuto deposito e, qualora sia prevista, la targa energetica.
9. E' richiesto un contributo per la partecipazione ai costi relativi agli adempimenti di propria competenza, ai sensi del punto 12.7 delle *Disposizioni regionali*. L'importo e le modalità di corresponsione di tale contributo saranno definiti da specifico atto di determinazione dirigenziale del Settore Tecnico Urbanistica.
10. La procedura si conclude entro 15 giorni dalla trasmissione della documentazione comprensiva della ricevuta di avvenuto versamento del contributo comunale di cui al punto precedente..
11. E' possibile sospendere il termine di cui sopra una sola volta per richiedere documenti che integrino o completino la documentazione in esame.
12. La richiesta di eventuali integrazioni sospende i termini di cui sopra che riprendono a decorrere per intero dall'avvenuto deposito di tutta la documentazione richiesta.
13. I tempi e le modalità di cui sopra permangono fino ad eventuali successive disposizioni regionali.

ART. 29 – RIFERIMENTI NORMATIVI

Il presente documento recepisce le “Disposizioni inerenti all’efficienza energetica in edilizia” in attuazione della Legge Regionale n° 24 del 2006 approvate dalla Giunta della Regione Lombardia con deliberazione VIII/5018 del 26/07/2007 e successive modifiche e integrazioni ad esse rimanda, ove non già direttamente specificato, relativamente a:

- metodologia e procedura di calcolo per l’ottenimento della certificazione energetica degli edifici;
- indici e requisiti di prestazioni energetiche degli impianti;
- valori limite di trasmittanza termica;
- rendimenti medi globale stagionale degli impianti termici;
- modalità di compilazione della relazione tecnica ex L.10/91;

Il presente documento recepisce inoltre quanto disposto da:

- L. 10 del 9 gennaio 1991;
- L.R. 26 del 20 aprile 1995 e s.m.i.;
- D. Lgs. 192 del 19 agosto 2005 così come modificato dal D. Lgs. 311/2006;
- D. Lgs. 115 del 30 maggio 2008.

SEZIONE 6 – DOCUMENTI ISTANZE

ART. 30 – DOCUMENTAZIONE

1. In base alla tipologia dell'intervento programmato, così come definito dall'art. 27 della L.R. 12/2005, devono essere ottenuti i relativi titoli abilitativi.
2. L'installazione di nuovi impianti solari termici e fotovoltaici ovvero di altri impianti per la produzione di energia elettrica e/o acqua ad uso idro-sanitario da fonti rinnovabili, nonché la sostituzione degli esistenti, ove non risultino già parte di un intervento edilizio assoggettato al rilascio del permesso di costruire o denuncia di inizio attività, sono assoggettati alla presentazione di specifica istanza al rilascio di titolo autorizzativo o denuncia di inizio attività salvo diversa e specifica disposizione di normativa vigente per la quale risulti sufficiente semplice comunicazione di esecuzione di opere senza titolo abilitativo⁶.
3. La suddetta comunicazione dovrà essere predisposta su apposito modello comunale allegato al presente regolamento (Allegato 1).
4. La realizzazione su edifici esistenti di serre quali sistemi solari passivi (art. 22) costituisce intervento edilizio di manutenzione straordinaria.
5. Gli interventi ricadenti negli ambiti territoriali del "Parco Locale di interesse sovracomunale del torrente Molgora" sono soggetti al preventivo nulla osta della Commissione per il Paesaggio e al parere dell'Ente Parco.
6. Gli interventi oggetto del presente articolo possono essere realizzati in deroga alle prescrizioni speciali e ai vincoli delle zone territoriali omogenee definite dai vigenti strumenti urbanistici esclusivamente nelle modalità esecutive e nei limiti dalla sopravvenuta normativa nazionale e/o regionale e solo qualora il riferimento normativo preveda la cedevolezza alle proprie disposizioni degli atti di pianificazione territoriale e dei regolamenti locali.

⁶ Al momento della redazione della presente appendice: art. 11 comma 3) - D.Lgs. 115 del 30/05/2008.

SEZIONE 7 – DISPOSIZIONI FINALI

ART. 31 – ENTRATA IN VIGORE

1. Le disposizioni contenute nel presente Regolamento assumono efficacia ed entrano in vigore a partire dalla data di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia (BURL) dell'avviso di deposito.
2. Sono escluse le richieste di permesso di costruire e le denunce di inizio attività, anche in variante, la cui data di presentazione è antecedente all'entrata in vigore del presente Regolamento.

ART. 32 – AGGIORNAMENTO NORMATIVO

1. L'Amministrazione comunale può apportare modifiche alla parte normativa del presente Regolamento Edilizio ogni qualvolta lo ritenga necessario o opportuno.
2. Ogni modifica al Regolamento è soggetta alle procedure previste dall'Art. 29 della L.R. 12/05.

ART. 33 – PROCEDURE APPLICATIVE

La conformità dei progetti al presente regolamento, di cui al precedente punto, dovrà essere espressamente dichiarata dai tecnici redattori degli stessi.

ART. 34 – ATTIVITA' DI CONTROLLO

1. Il Comune si riserva di esplicitare l'attività di controllo sia con riferimento alla congruità del progetto di isolamento termico sia delle fasi costruttive, avvalendosi della struttura comunale competente, ovvero di soggetti esterni appositamente incaricati.
2. A tal fine dovranno essere comunicate formalmente le date di inizio e termine dei lavori di posa dei componenti significativi per il risparmio energetico, quali gli isolamenti di pareti e tetto, non più ispezionabili al termine dei lavori, con un anticipo di almeno 10 gg. Eventuali variazioni del programma dovranno essere comunicate tempestivamente.
3. L'Amministrazione comunale si riserva di effettuare ulteriori verifiche riguardanti le componenti impiantistiche per appurarne la corrispondenza effettiva con i dati progettuali.

Il presente Regolamento è stato approvato dal Consiglio Comunale con atto
n. 16 del 20/04/2009

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Pubblicato all'Albo Pretorio del Comune dal giorno 07/05/2009 al 22/05/2009

ESTREMI DI ESECUTIVITA'

Il presente atto, non soggetto a controllo, è divenuto esecutivo il 18/05/2009 essendo trascorsi 10
giorni dalla sua pubblicazione.

Bussero, li 28/05/2009

IL SEGRETARIO COMUNALE
D.ssa C. Miraglia

Si certifica che questo Regolamento è ENTRATO IN VIGORE il giorno 23/05/2009, essendo
trascorsi 15 gg dalla sua pubblicazione, è inserito nella raccolta dei Regolamenti del Comune al n.
36/1 e costituisce appendice del Regolamento Edilizio Comunale approvato con atto n. 19 del
03/04/2003 e s.m.e.i.

Bussero, li 28/05/2009

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dr.ssa C. Miraglia